

Standort- und Objektinformationen

**Objekt/Standort: Neubau von vier Eigentumswohnungen mit Aufzug und Tiefgarage in
70192 Stuttgart (Killesberg),
Grünewaldstraße 6**



Aussicht

Standort / Lage

Beim Erwerb einer Immobilie ist auch die Qualität der Lage entscheidend. Daher realisieren wir hier, auf dem Hang des Stuttgarter Killesbergs, auf einem der schönsten Grundstücke der Grünewaldstraße, in der Grünewaldstraße 6, unser hochwertiges Neubauvorhaben.

Diese gefragte Wohnadresse befindet sich in einer grünen Oase, in unverbaubarer Aussichtslage, in einer ruhigen Wohn- und Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr und ist eine der begehrtesten und feinsten Wohnlagen in Stuttgart.

Sie wohnen hier außerhalb des Stuttgarter Kessels, in wohlthuender Nähe zur Natur und haben dennoch kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z. B. öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheke, Bank, Kindergarten, Schulen usw.

Der Höhenpark Killesberg, die Killesberghöhe, Sportanlagen, das Höhenfreibad Killesberg, der Kräherwald, Möglichkeiten für Outdoor Aktivitäten, dies alles ist nur wenige Minuten entfernt.

Objektbeschreibung

Wohnqualität ist ein großer Teil unserer Lebensqualität, daher tun wir alles dafür, dass Sie hier nicht nur eine beliebige Wohnung erwerben, sondern ein neues Zuhause, welches Ihr Leben bereichern wird und das in jedem Lebensabschnitt.

Die Grundrisse sind nicht fix, da wir keine Wohnungen aus dem Katalog verkaufen, sondern individuelle Wohn(t)räume - soweit umsetzbar und baurechtlich möglich - die wir gemeinsam mit unseren Kunden planen und gestalten.

Wir erstellen unser hochwertiges Neubauvorhaben in einer gewachsenen Umgebung, in bester Lage, auf einem 1.275 qm großen, ruhig gelegenen Grundstück.

Das Gebäude mit nur vier Eigentumswohnungen vermittelt Modernität und zeitlose Eleganz in Kombination mit einer hochwertigen Ausstattung, die gehobenen Ansprüchen genügt.

Drei von vier Eigentumswohnungen sind barrierefrei. Sie präsentieren sich mit durchdachten und funktionalen Grundrissen und sind alle, von den Untergeschossen aus, über den Aufzug, barrierefrei erreichbar.

Die Wohnungen teilen sich auf in einen gemütlichen Wohn-/Essraum mit Küche und angrenzendem großen Balkon bzw. Terrasse, optimal geschnittenen Schlaf- und Kinderzimmern sowie hellen Badezimmern mit Tageslicht.

Zu den einzelnen Wohnungen (von der Grünewaldstraße aus gesehen):

- Auf der linken Gebäudeseite, jeweils im EG und OG, eine 4-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 122 qm, im EG mit Gartenanteil
- Auf der rechten Gebäudeseite, über das EG und OG, eine Maisonette mit einer Wohnfläche von ca. 165 qm, ebenfalls mit Gartenanteil
- Darüber eine Penthousewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 171 qm, mit beeindruckender Dachterrasse

Die angegebenen Wohnungsgrößen beinhalten die jeweiligen Balkone/Dachterrasse.

Die Außenbereiche der Wohnungen besitzen jeweils großzügige Balkone bzw. im Penthouse Dachterrassen. Alle bieten Ihnen eine tolle Aussicht in das Feuerbacher Tal. Sie tragen zu dem hohen Wohnkomfort bei, den Sie - erst einmal kennen gelernt - ebenso wie die tollen Sonnenuntergänge, nicht mehr missen wollen.

Im 1. UG befindet sich u.a. die Tiefgarage mit den großzügigen Stellplätzen. Zusätzlich erstellen wir noch ein zweites Untergeschoss, um Ihnen den Komfort von großen Kellern bieten zu können (zusätzlich zum Abstellraum in der Wohnung).

Die Aussichten auf Wertbeständigkeit und -Zuwachs sind durch die Spitzenwohnlage, in Verbindung mit der hohen Qualität unseres Bauvorhabens, seiner ansprechenden, gradlinigen Architektur sowie den durchdachten Grundrissen, besonders positiv.

Infrastruktur

| | |
|-----------------------------------|--|
| Bundesstraßen: | B 10, B 27 und B 295 (Verbindung zur A 81 und A 8) |
| Autobahnen: | A 81 und A 8 |
| S-Bahn-Linien: | S 4, S 5 und S 6 |
| Stadtbahnlinien: | U 6, U 7, U 13 und U 15 |
| Innerstädtische Buslinien: | Bus 91 und Bus N3 |
| Schulen: | Grund-, Haupt- u. Realschulen, Gymnasien, berufliche Schulen |
| Kindergarten: | z. B. Kindergarten Fleckenweinberg |

Nachfolgend einige Details im Überblick:

- KfW 55 Energiestandard (Der Energieausweis liegt derzeit nicht vor, er ist in Bearbeitung)
 - Erhöhter Schallschutz
 - Sie gelangen barrierefrei mit dem Aufzug von der Tiefgarage bis vor Ihre Wohnung
 - Drei von vier Wohnungen sind barrierefrei
 - Tiefgarage mit großzügigen Stellplätzen
 - Elektroanschluss an jedem TG-Stellplatz
 - Großer Wohn- / Ess- und Küchenbereich (Kücheneinrichtung ist nicht enthalten)
 - Tageslichtbäder
 - Innenputz in Q3-Qualität
 - Alle Wohnungen verfügen über einen große Balkon bzw. eine große Dachterrasse
 - Die EG-Wohnungen erhalten jeweils das Sondernutzungsrecht für einen großen Gartenanteil
 - Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay
 - Elektrische Rollläden
 - Abstellraum in allen Wohnungen (zusätzlich zum großen, persönlichen Keller im 2. UG)
 - Waschmaschinen- und Trocknerraum im Untergeschoss
 - Wasserenthärtungsanlage
 - Fenster/Balkontüren aus Holz- / Aluminium (ist mit das Beste im Bereich "Fenster")
 - Fußbodenheizung und -Kühlung, für jeden Raum getrennt steuerbar
 - Heizung und Warmwasserversorgung mittels einer bivalenten Wärmepumpe
 - Im 1. UG befinden sich die TG-Stellplätze, die Stellplätze für die Fahrräder sowie der Heizungsraum
 - Im 2. UG befinden sich die Kellerräume sowie der Raum für Waschmaschine und Trockner
 - Die Beleuchtung des Treppenhaus, der TG und in den UGs wird über Bewegungsmelder gesteuert
 - Fahrradabstellplätze im Gebäude
 - Elektroanschlüsse für E-Bikes
- Unbezahlbar: die tollen Sonnenuntergänge
- Kompetenz durch mehr als 35 Jahre Erfahrung
- Sie erwerben schlüsselfertig und provisionsfrei, direkt vom Bauträger

Sehr gerne passen wir die Grundrisse Ihren individuellen Wünschen an.

Wir erstellen keine Eigentumswohnungen "en masse" sondern realisieren ein Objekt nach dem anderen, wobei der Maßstab der ist, so zu bauen, als ob wir jede Wohnung selbst beziehen würden.

Bauherr und Verkäufer:

Haspel Immobiliengesellschaft mbH

Klammenstraße 23, 76669 Bad Schönborn

Tel.: 0 72 53 - 95 61 666

Email: info@haspel.eu

Website: www.haspel.eu

Planung und Bauleitung:

Architekturbüro Peter Krämer

Panoramastraße 38, 73779 Deizisau

Tel.: 0 71 53 - 40 64 20

Mobil: 0170 3167420

Email: kraemerarchitekt@hotmail.de

Die Angaben und Bebilderungen entsprechen dem jeweiligen Planungsstand. Bei Irrtum, Druck- und Rechenfehlern, sowie für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Auf Grund der fortschreitenden Planung kann es zu Änderungen kommen, daher sind alleine die Angaben der Teilungserklärung und des jeweiligen Kaufvertrags sowie die darin enthaltenen, zwischen den Vertragsparteien getroffenen Regelungen und Vereinbarungen, maßgebend.